

THE VILLAGE OSAKA

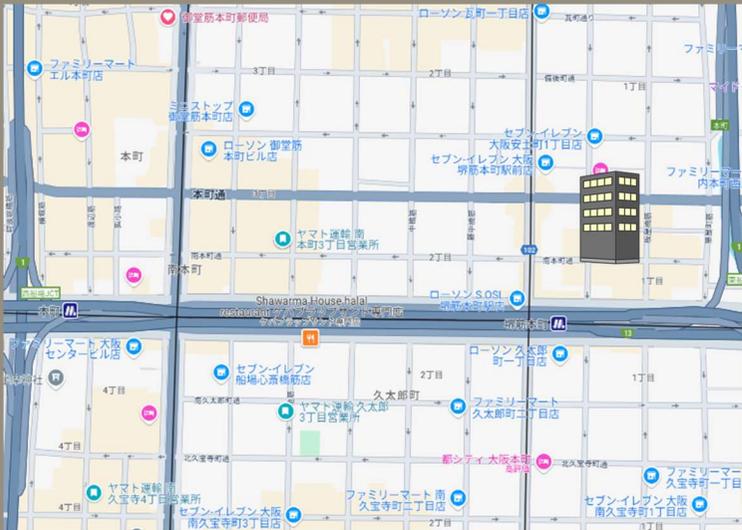
# THE VILLAGE

O S A K A

Premium Space, Smart Decision



# THE VILLAGE OSAKA



OsakaMetro中央線 堺筋本町駅 徒歩2分  
OsakaMetro御堂筋線 本町駅 徒歩9分

## 物件概要

所在地	大阪市中央区本町一丁目6番17号	用途	事務所
構造・規模	S造+ SRC造地下1階/地上10階建	天井高	2,500mm
用途地域	事務所	床仕様	OAフロア
正面玄関	平日：7:00~20:00 土日祝：閉館	エレベーター	2台
開閉時間	閉館時はセキュリティカードにより入退館可能	空調	個別空調
駐車場	機械式20台 月額：40,000円/台 全長：5,000mm 全幅：1,950mm 全高：1,550mm 重量：1,700kg	床荷重	300kg/m <sup>2</sup>
		警備	機械警備

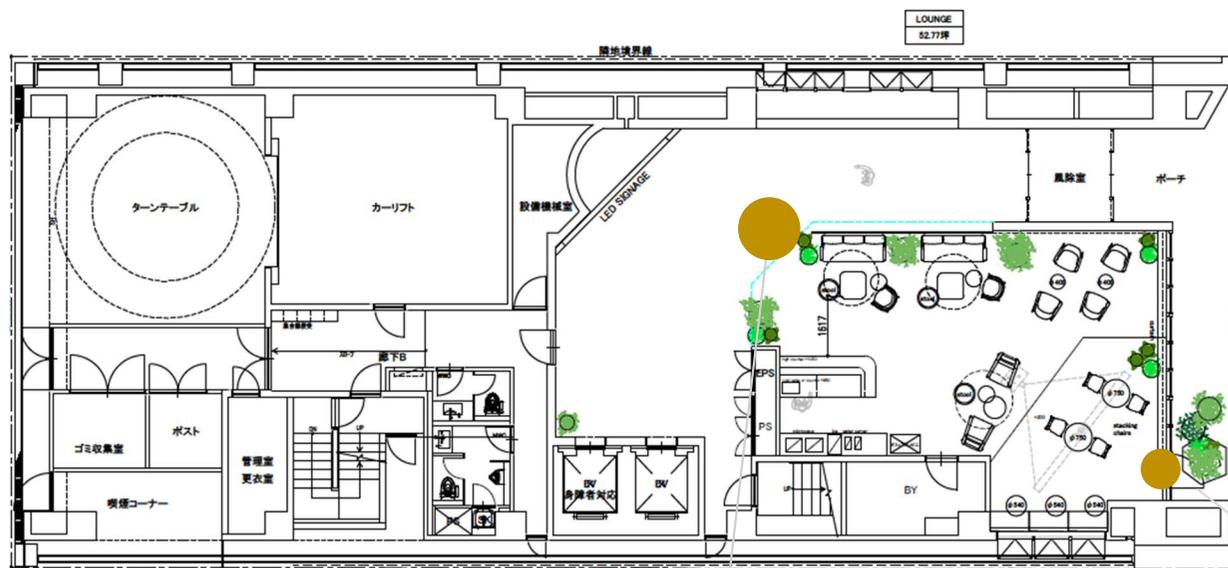
# 募集区画一覧

階数	状況	用途	面積※②	入居日	敷金	賃料	共益費	契約形態	
10階	募集中	ハーフセットアップ	38.78坪	2026年3月～予定	0ヶ月 ※①	坪27,000円	賃料に含む	定期借家契約2年～ ※6ヶ月前解約予告により、 中途解約可能。	
9階	募集中	ハーフセットアップ (テラス・キッチン付)	40.74坪			坪28,000円			
9階	募集中	ハーフセットアップ (テラス・キッチン付)	45.20坪			坪28,000円			
8階	募集中	ハーフセットアップ	43.22坪			坪27,000円			
8階	募集中	ハーフセットアップ (キッチン付)	60.67坪			坪27,000円			
7階	募集中	ハーフセットアップ	43.22坪			坪27,000円			
7階	募集中	ハーフセットアップ (キッチン付)	60.67坪			坪27,000円			
6階	募集中	未定	—			—			
5階	募集中	未定	—			—			
4階	募集中	未定	—			—			
3階	募集中	ハーフセットアップ	43.22坪			坪27,000円			
3階	募集中	ハーフセットアップ (キッチン付)	60.67坪			坪27,000円			
2階	募集中	フルセットアップ	37.53坪			坪29,000円			
2階	募集中	曜日貸オフィス							

※①保証会社の加入が必須になります。

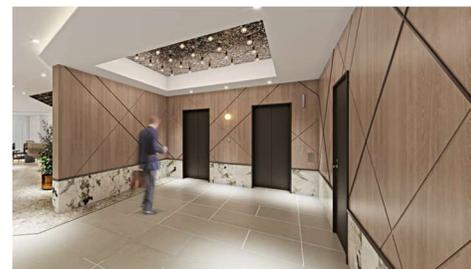
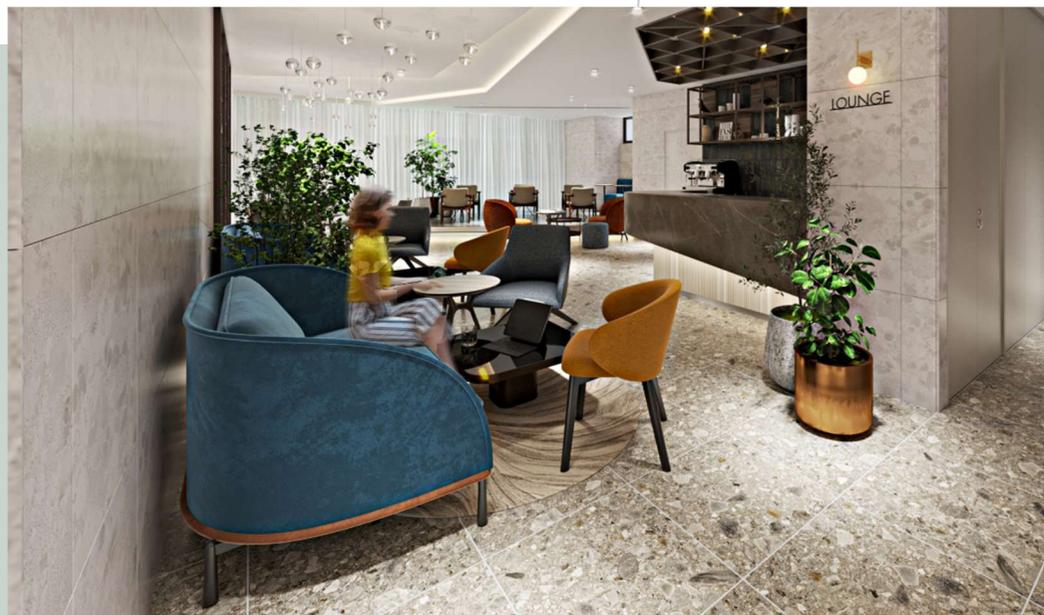
※②上記面積には共用部を割合案分した面積を含みます。

# 【1階】 ラウンジカフェ



ラウンジにはコーヒーメーカーがあり、ドリンクを楽しみながらゆったりとお過ごしいただけます。お昼ご飯をとったり、気分転換に立ち寄ったりと、自由に使えるリフレッシュスペースです。また、自然と会話が生まれやすく、交流の場としてもおすすめです。

【利用可能時間：全日7:00~20:00】



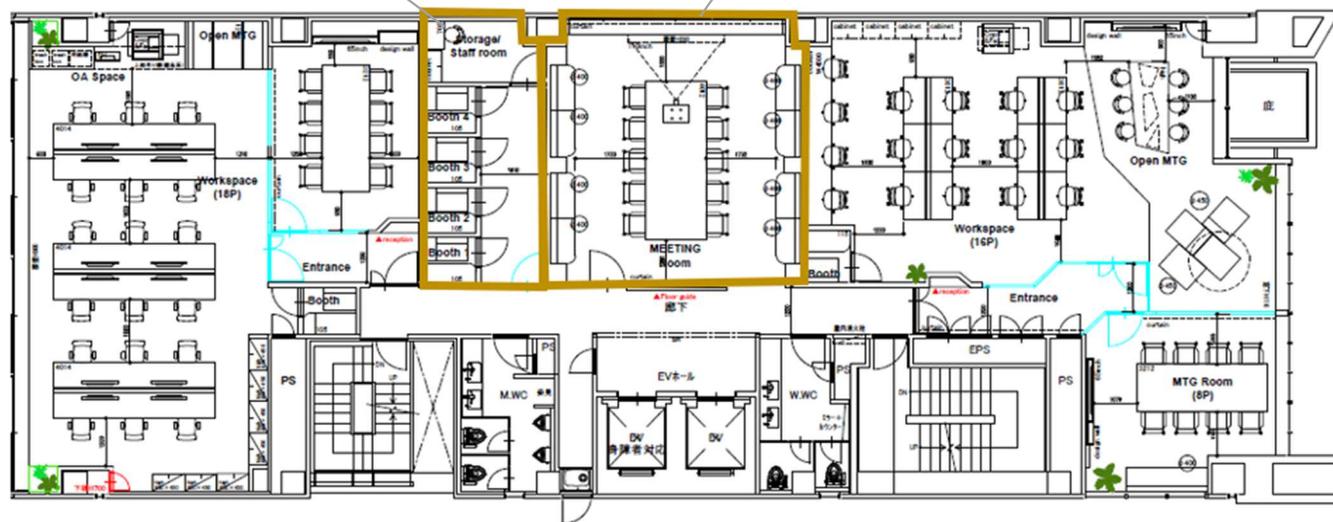
※イメージ

## 【2階共用部】 テレカンブース&ミーティングルーム

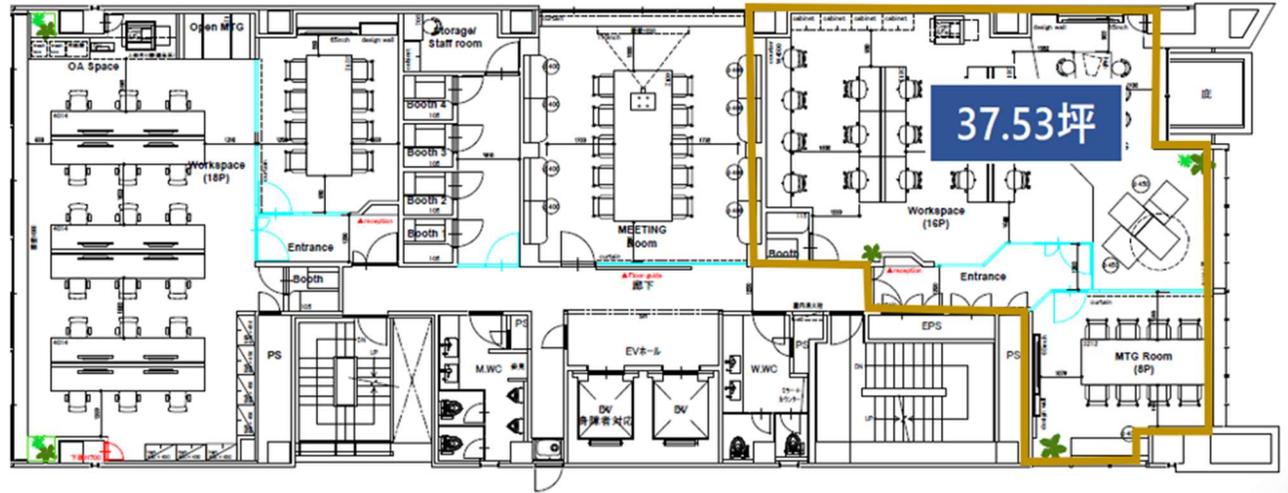


※イメージ

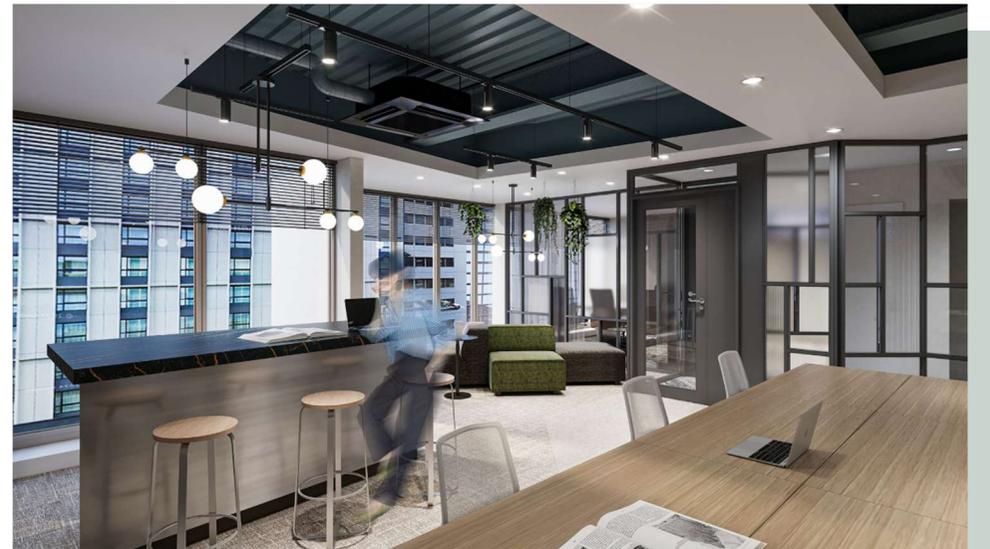
- ・最大20名程度まで対応の大会議室は、社内会議はもちろん、来客対応や外部プレゼンテーションにもご利用いただけます。
- ・Web会議に便利なテレカンブースも完備しており、静かな環境でのオンラインミーティングが可能です。
- ・すべて予約制で、必要なタイミングに合わせてご利用いただけます。



## 【2階】フルセットアップ



上記面積には共用部を割合案分した面積を含みます。

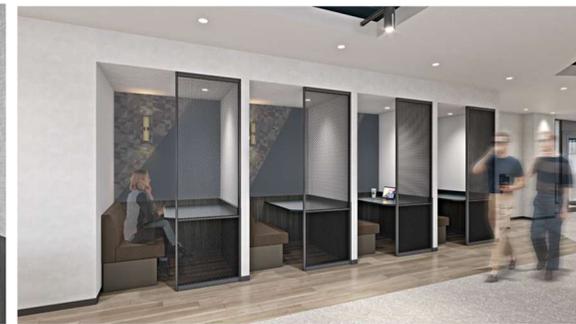
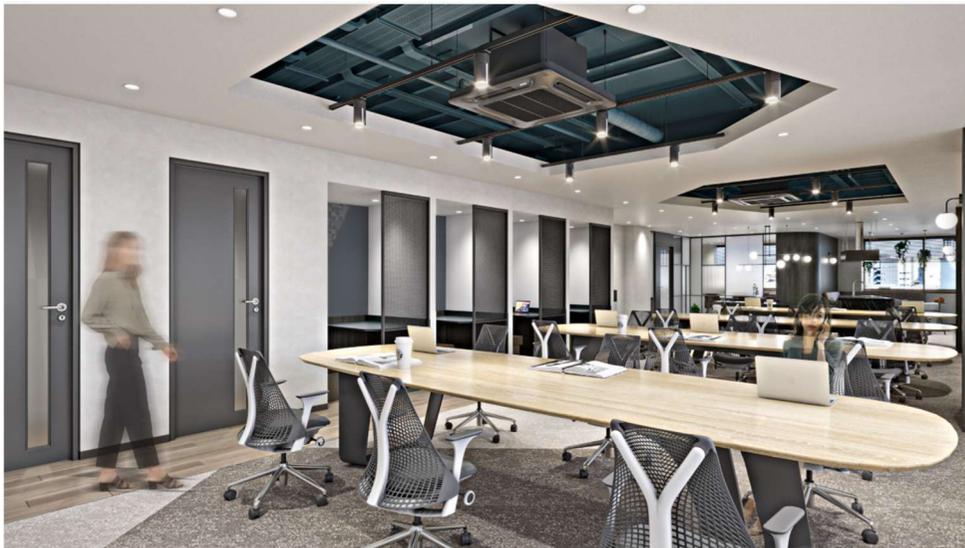


※イメージ

# 【3・7・8階】 ハーフセットアップ (キッチン付)



上記面積には共用部を割合案分した面積を含みます。



※イメージ

# 【4・5・6階】未定（将来セットアップ検討予定）



## 【セットアッププラン】

3分割



2分割



上記面積には共用部を割合案分した面積を含みます。



※イメージ

# 【9階】 ハーフセットアップ (テラス・キッチン付)

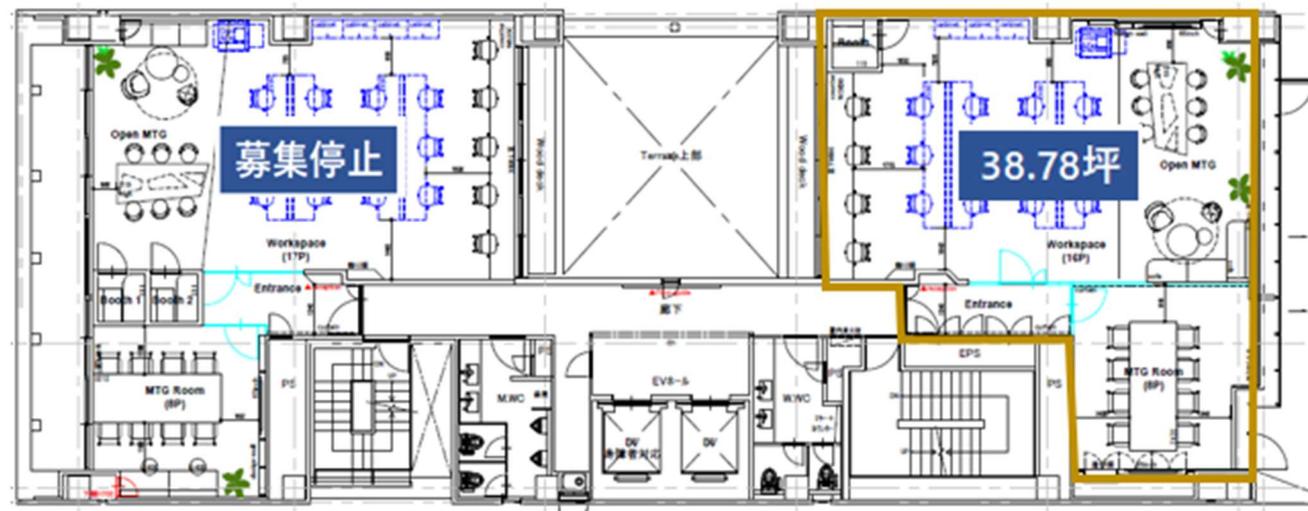


上記面積には共用部を割合案分した面積を含みます。



※イメージ

# 【10階】 ハーフセットアップ



上記面積には共用部を割合案分した面積を含みます。



※イメージ

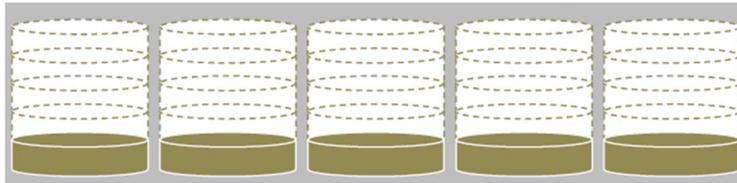
# 曜日貸オフィス（2階33.87坪）

各曜日毎に各テナントが専有使用できる賃貸借型のオフィス

Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday	Sunday
テナントA	テナントB	テナントC	テナントD	テナントE	-	-



月額賃料イメージ



月額賃料負担は通常の1/5程度に

## なぜ曜日貸オフィス？

「基本リモートワークなんだけど、週に一回社員で出社できる場所が欲しい。」  
そんな声がいちごが保有するビルのテナントからあがりました。  
THE VILLAGE OSAKAではそんなニーズに対応する曜日貸オフィスを実現します。  
週に複数曜日契約することも可能です。

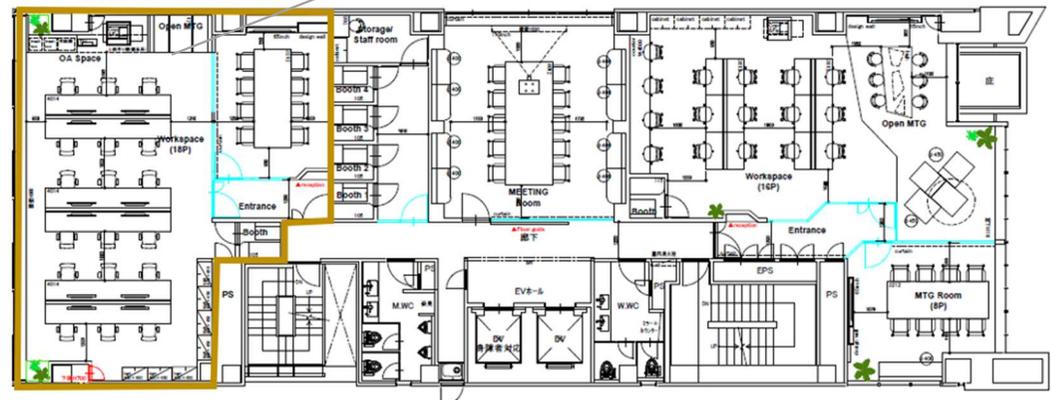


月額賃料	
月曜日	195,000円（税別）
火曜日	185,000円（税別）
水曜日	185,000円（税別）
木曜日	185,000円（税別）
金曜日	200,000円（税別）

※1年間の定期借家契約となります。

※退去時費用として、賃料の2ヶ月分が必要となります。

※保証会社の加入が必要となります。



# 賃貸条件と設備

## ■ 敷金：0ヶ月

※保証会社（レストソリューション）への加入が必須。

## ■ 保証会社初回保証料：

月額総賃料の1ヶ月分

※更新料(50,000円)が1年毎にかかります。

## ■ 礼金 / 償却 / 再契約料：なし

## ■ 契約形態：定期借家契約2年～

※6ヵ月前の解約予告で退去相談可能。

※期間は応相談となります。

## ■ 共用部利用料金：無料

※2階の貸会議室とテレカンブースは予約制です。

## ■ 共用部開放時間帯：

1階ビジネスラウンジ：全日7:00~20:00

## ■ 竣工：1996年8月

## ■ 構造：S造+SRC造 地上10階地下1階建

## ■ 天井高：2,500mm

## ■ 床仕様：OAフロア

## ■ 空調：個別空調

## ■ 駐車場：20台

## ■ 駐車場費用：月額40,000円/台

## ■ 駐輪場：無

## ■ 清掃ルール：

①水回りの清掃はビル側にて実施致します。

②貸室内の清掃契約は任意です。

③ゴミ処理費用は賃料に含まれます。

## ■ 設備：

Wi-Fiが貸室内まで通っている為、初期工事が不要です。

# コストシュミレーション表

## ■レンタルオフィス

収容可能人数	18
月額賃料	¥1,178,400

※想定賃料(70,000円/人)

## ■THE VILLAGE OSAKA

面積	37.79坪
月額賃料	¥1,095,910
坪単価	¥29,000

## ■一般オフィス

面積	37.79坪
月額賃料	¥680,220
坪単価	¥18,000

		2025年	2026年	～	2029年
月額ランニングコスト	収容可能人数	18人	0人		18人
	月額賃料・使用料	¥1,178,400	¥1,178,400		¥1,178,400
	月額水光熱費	¥0	¥0		¥0
	月額時間外空室 ※1営業日2時間想定	¥352,000	¥352,000		¥352,000
	月額会議室利用料 (無料枠以上は従量課金制)	¥0	¥0		¥0
	合計	¥1,530,400	¥1,530,400		¥1,530,400
イニシャルコスト	内装費用	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	電気・設備・防災	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	電話・LAN工事	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	家具什器	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	登録料金	単価	¥20,000	¥0	¥0
		合計	¥360,000	¥0	¥0
	敷金	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥2,356,800	¥0	¥0
敷金除く合計		¥360,000	¥0		¥0
原状回復費用					¥500,000
24ヶ月総支出		¥39,946,400			
60ヶ月総支出		¥93,044,000			

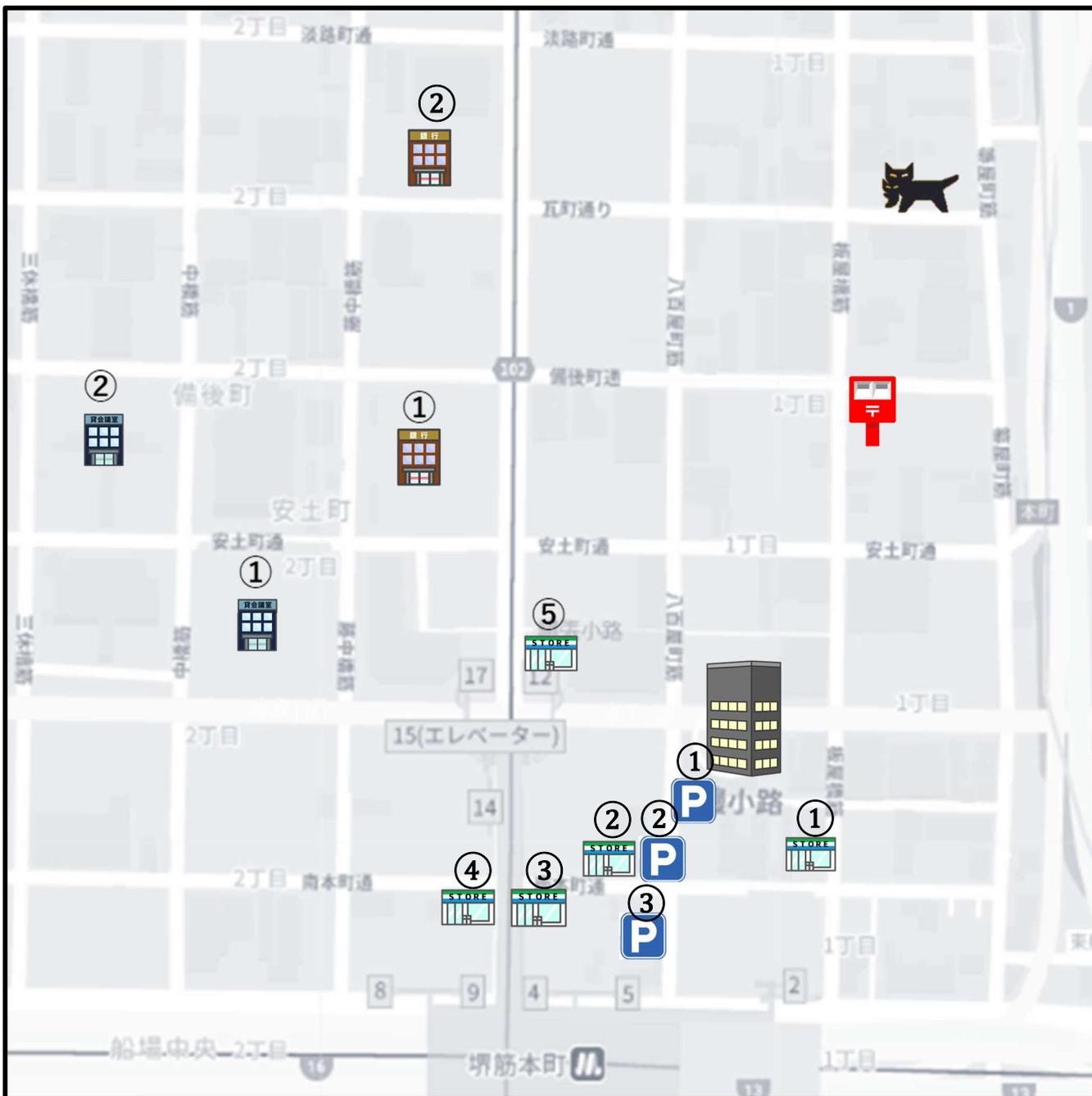
		2025年	2026年	～	2029年
月額ランニングコスト	収容可能人数	18人	18人		18人
	月額賃料・使用料	¥1,095,910	¥1,095,910		¥1,095,910
	月額水光熱費	¥50,000	¥50,000		¥50,000
	月額時間外空室	¥0	¥0		¥0
	月額会議室利用料 (従量課金制)	—	—		—
	合計	¥1,145,910	¥1,145,910		¥1,145,910
イニシャルコスト	内装費用	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	電気・設備・防災	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	電話・LAN工事	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	家具什器	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	登録料金	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	敷金	単価	0ヶ月分	—	—
		合計	¥0	—	—
敷金除く合計		¥0	¥0		¥0
退去時費用					¥5,668,500
24ヶ月総支出		¥34,430,841			
60ヶ月総支出		¥75,883,601			

		2025年	2026年	～	2029年
月額ランニングコスト	収容可能人数	18人	18人		18人
	月額賃料・使用料	¥680,220	¥680,220		¥680,220
	月額水光熱費	¥50,000	¥50,000		¥50,000
	月額時間外空室 ※1営業日2時間想定	¥0	¥0		¥0
	月額会議室利用料	—	—		—
	合計	¥730,220	¥730,220		¥730,220
イニシャルコスト	内装費用	単価	¥350,000	¥0	¥0
		合計	¥13,226,500	¥0	¥0
	電気・設備・防災	単価	¥60,000	¥0	¥0
		合計	¥2,267,400	¥0	¥0
	電話・LAN工事	単価	¥20,000	¥0	¥0
		合計	¥755,800	¥0	¥0
	家具什器	単価	¥70,000	¥0	¥0
		合計	¥2,645,300	¥0	¥0
	登録料金	単価	¥0	¥0	¥0
		合計	¥0	¥0	¥0
	敷金	単価	12ヶ月分	—	—
		合計	¥8,162,640	—	—
敷金除く合計		¥18,895,000	¥0		¥0
原状回復費用					¥5,668,500
24ヶ月総支出		¥50,251,420			
60ヶ月総支出		¥76,539,340			

※記載金額は概算となります。参考値としてご覧くださいませ。

一般オフィスやレンタルオフィスよりTHE VILLAGE OSAKAの方がコストメリット大！

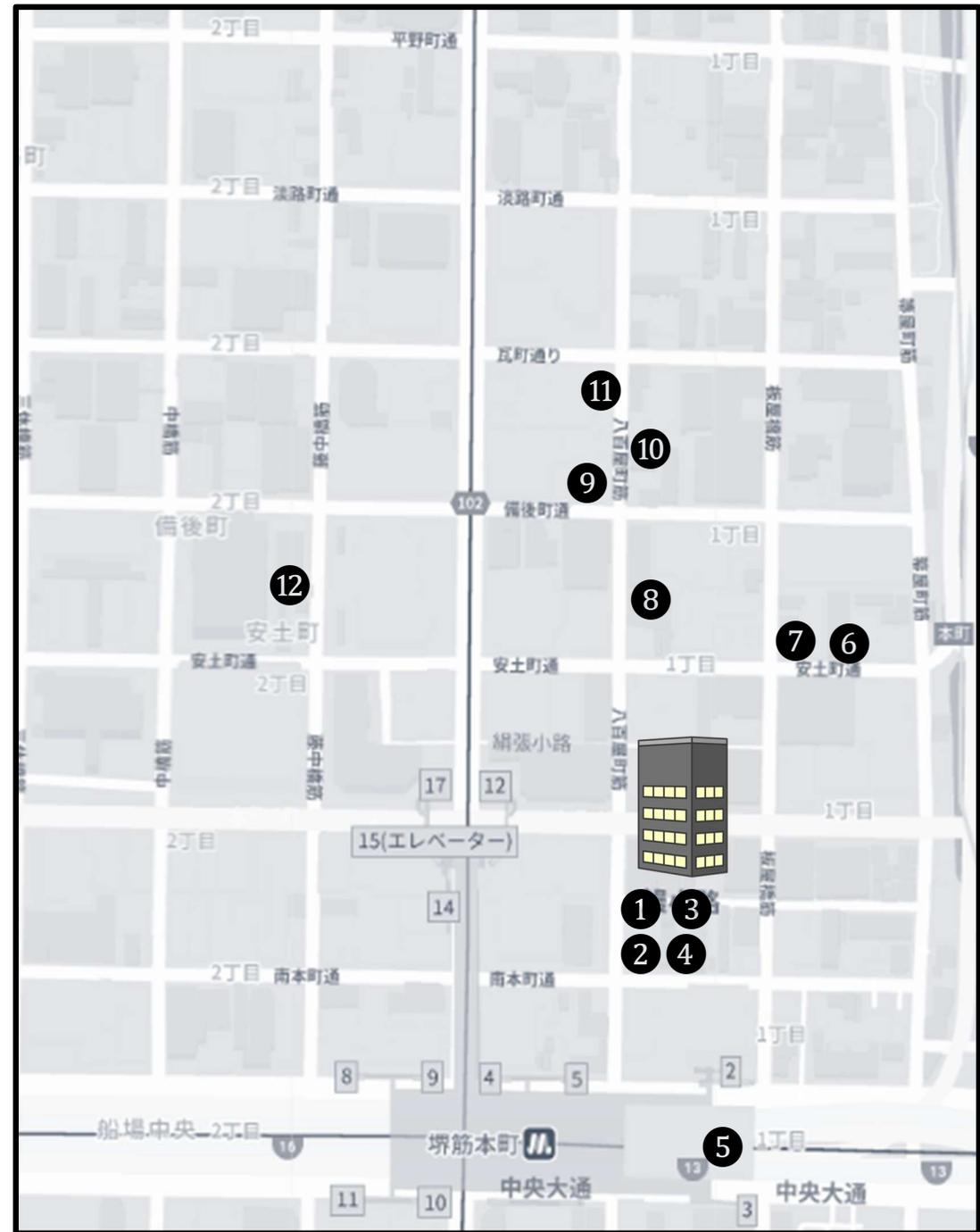
# 周辺施設（銀行・郵便局・コンビニ・貸会議室）



		NO.	施設名	所在地
コンビニ エンス ストア		①	ファミリーマート 南本町店	大阪市中央区南本町1-5-1
		②	セブン-イレブン 堺筋本町南 店	大阪市中央区南本町1-8-4
		③	ファミリーマート 南本町一 丁目店	大阪市中央区南本町1-7-15
		④	ローソン南本町二丁目店	大阪市中央区南本町2-2-2
		⑤	セブン-イレブン 大阪堺筋本町駅前店	大阪市中央区本町1-8-12
郵便局		—	大阪東郵便局	大阪市中央区備後町1-3-8
ヤマト		—	ヤマト運輸	大阪市中央区瓦町1-2-13
銀行		①	りそな銀行 大阪営業部	大阪市中央区備後町2-2-1
		②	三菱UFJ銀行 瓦町支店	大阪市中央区瓦町2-1-1
貸会議室		①	アットビジネスセンター大 阪本町 (大阪国際ビル)	大阪市中央区安土町2-3-13
		②	サンライズビル大阪 イベントホールA・B・C	大阪市中央区備後町2-6-8
コイン パーキ ング		①	堺筋本町ビルパーキング	大阪市中央区南本町1-5-14
		②	タイムズ南本町第一	大阪市中央区南本町1-8
		③	三井のリパーク	大阪市中央区南本町1-7-24

# ランチマップ

<p>①鳥や わだち</p> <p>大阪市中央区南本町1-1-15</p> 	<p>⑤本町製麺所 中華そば工房</p> <p>大阪市中央区船場中央1-3-2</p> 	<p>⑨すし旬海楽 いっちょう</p> <p>大阪市中央区備後町1-6-5</p> 
<p>②峰のうどん</p> <p>大阪市中央区南本町1-5-14</p> 	<p>⑥中華居酒屋満福</p> <p>大阪市中央区安土町1-4-10</p> 	<p>⑩そば 松尾</p> <p>大阪市中央区備後町1-5-14</p> 
<p>③大衆スタンドたいちゃん</p> <p>大阪市中央区南本町1-5-22</p> 	<p>⑦SAVATOMY(サヴァトミー)</p> <p>大阪市中央区安土町1-4-11</p> 	<p>⑪焼肉 清 (しん)</p> <p>大阪市中央区備後町1-6-1</p> 
<p>④ザ・ライブラリー 大阪本町</p> <p>大阪市中央区南本町1-5-11</p> 	<p>⑧グリルモトカラ</p> <p>大阪市中央区備後町1-4-14</p> 	<p>⑫佐之家</p> <p>大阪市中央区安土町2-4-1</p> 





国土交通大臣 (3) 8169号

**株式会社HATARABA**

〒541-0051 大阪府大阪市中央区備後町3-4-1  
EDGE備後町4階

TEL:06-4400-7295 (担当: 上西 080-3606-3396)

取引形態: 専任  
業務委託料1ヶ月